

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 561/24.9T8MNC.G1

Relator: MARIA GORETE MORAIS

Sessão: 22 Janeiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

OPOSIÇÃO ENTRE FUNDAMENTOS E DECISÃO

OBJECTO DO RECURSO

POSSE

Sumário

I. O vício de nulidade previsto na 1ª parte da alínea c) do nº 1 do artigo 615º do Código de Processo Civil apenas ocorre quando se registre uma contradição lógica entre os fundamentos e a decisão, isto é, a fundamentação conduz logicamente a resultado distinto do que consta do dispositivo da decisão judicial. Dito de outro modo, a fundamentação seguiu uma determinada linha de raciocínio, apontando num dado sentido, e depois a decisão segue outro oposto, chegando a uma conclusão completamente diferente da apontada pela fundamentação.

II. O recurso de apelação é um meio de impugnação de decisões judiciais e não um meio de julgamento de questões novas, vigorando um modelo do recurso de reponderação em que o seu âmbito se encontra objetivamente limitado pelas questões colocadas no tribunal recorrido.

III. O abandono, enquanto causa de perda da posse, exige um ato material, praticado intencionalmente, de rejeição da coisa ou do direito, não se confundindo, pois, com uma situação de mera inação do titular que não cuida da casa ou do prédio ou, no caso concreto, do pavilhão.

Texto Integral

I. RELATÓRIO

EMP01... - Granitos, Unipessoal Lda., com sede na Rua ..., freguesia ..., Concelho ..., veio requerer o presente procedimento cautelar de restituição provisória da posse contra a Freguesia ..., representada pela Junta de Freguesia ..., com sede na Travessa ..., ..., Freguesia ..., Concelho ... e EMP02..., Lda., com sede na Rua ..., da União de freguesias ... e ..., Concelho ..., pedindo que as requeridas sejam condenadas a restituírem-lhe, de imediato, a posse do imóvel identificado no artigo 11º da petição inicial.

Procedeu-se à inquirição das testemunhas arroladas pela requerente, sem audiência prévia das requeridas, tendo, de seguida, sido proferida decisão a decretar a providência requerida, condenando-se as requeridas a restituírem provisoriamente à requerente a posse do ajuizado prédio.

Cumprido o disposto nos arts. 366º, nº 6, 372º e 375º, todos do CPC, vieram as requeridas deduzir oposição, alegando, em síntese, que a requerente não celebrou qualquer contrato com a 1ª requerida, nem tendo sido autorizada a alteração do contrato que celebrou com a sociedade EMP03..., Lda., a qual não foi autorizada a vender o direito de superfície a terceiros ou prescindido de exercer o direito de preferência na venda.

Alegaram ainda que a sociedade EMP03..., Lda. nunca teve a posse do imóvel ou do edifício nele construído, dado que o abandonou em 2011 e que, até à presente data, nunca mais ninguém o ocupou, encontrando-se o mesmo em estado de ruína.

Acrescentam que, entre 2009 e 2014, a referida sociedade não pagou os valores a que se encontrava vinculada contratualmente, motivo que levou a 1ª requerida a denunciar o contrato que com aquela celebrou em 2009 e a deliberar tomar posse administrativa do imóvel.

Cumprido o contraditório, a requerente respondeu às exceções alegadas na oposição, contrapondo ser ela dona e legítima possuidora da edificação que a sociedade EMP03..., Lda. construiu no terreno pertencente à 1ª requerida, uma vez que, nos termos do contrato que entre ambas foi celebrado, bastaria a comunicação à 1ª requerida da venda do direito de superfície, sem necessidade de colher previamente a sua autorização para o efeito.

Nega ainda que tenha abandonado o pavilhão em causa, tendo apenas deixado de exercer a sua atividade há cerca de seis anos, continuando, no entanto, a pagar a contribuição autárquica, a liquidar a hipoteca que onerava o mesmo, a deslocar-se ao local e a promover a sua venda, como verdadeira e exclusiva dona.

Refere também que sempre pagou as contribuições anuais contratualmente previstas, acontecendo, por vezes, que efetuava trabalhos para a 1ª requerida e que o preço dos mesmos era compensado com as ditas contribuições.

Realizada a audiência final, foi proferida decisão a julgar a oposição

improcedente, em consequência do que se decidiu manter a providência decretada nos seus precisos termos.

Não se conformando com o assim decidido veio a requerida Freguesia ... interpor o presente recurso, que foi admitido como apelação, a subir nos próprios autos e com efeito meramente devolutivo.

Com o requerimento de interposição do recurso apresentou alegações, formulando, a final, as seguintes

CONCLUSÕES

1. A requerente EMP01... – Granitos e Rochas Ornamentais, Lda. intentou procedimento cautelar especificado de restituição provisória de posse contra a aqui recorrente Freguesia ..., do Concelho ..., e a sociedade EMP02..., Lda., pedindo que lhe fosse restituída a posse de um prédio urbano identificado no art. 11 da petição inicial: "... composto de armazém para instalação de máquinas de corte de granito, escritórios para apoio administrativo, depósito de matéria bruta e produto transformado, com logradouro, destinado a armazém e actividade industrial, com a superfície coberta de oitocentos e setenta metros quadrados e descoberta de seiscentos metros quadrados...".

2. O Tribunal julgou indiciariamente provados os factos que justificam no seu entender o decretamento da providência. Factos que, por economia processual não reproduzimos com a vénia devida. 3. Estamos perante um procedimento cautelar de restituição provisória de posse, providência cautelar especificada cujos requisitos são os previstos no art. 377º do CPC, a saber:

- A posse,
- O esbulho,
- A violência.

4. A recorrente alegou e provou que:

. Que é nulo o contrato de concessão do direito de superfície nos termos do qual a

requerente diz ter adquirido o direito de propriedade sobre o imóvel em referência,

. Que tal contrato de direito de superfície foi ilegalmente outorgado e que a sociedade que tal contratou EMP03..., Lda., desde 2014 que não exerce qualquer posse sobre o imóvel,

. Que a requerente EMP01... – Granitos Unipessal, Lda., não adquiriu qualquer direito sobre o imóvel, e

. Outrossim que abandonou o imóvel, deixando-o em ruínas pelo menos desde 2014/máxime 2017, isto é, há, pelo menos 8 (oito) anos.

Aliás,

5. Parte do telhado e das paredes do pavilhão melhor identificado no ponto 11

do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência ruíram em 2017, encontrando-se aquele ao abandono desde então. Não há abastecimento de água nem de energia no dito pavilhão.

Existem dejectos, pneus abandonados e lixo no dito pavilhão. Entre 2014 e 2025 a requerente não pagou à 1ª requerida a prestação anual prevista na cláusula nona do contrato de constituição de direito de superfície celebrado em 26 de Fevereiro de 2009.

A sociedade EMP03..., Lda., não construiu arruamentos de acesso ao local.

6. A recorrente impugnou a decisão sobre a matéria de facto:

- Para além do referido em 1, a sociedade EMP03..., Lda. levou máquinas e equipamentos consigo.
- Tal pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de onze anos.
- Na sequência do referido em 4 e 5, a 1ª requerida deliberou tomar posse administrativa da edificação melhor identificada no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência, e notificou tal decisão ao Sr. AA.

- A sociedade EMP03..., Lda. não comunicou à 1ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície descrito no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência. Atentos os depoimentos do Sr. AA e BB deve tal matéria ser alterada e em substituição dar-se como provada:

- Para além do referido em 1, a sociedade EMP03..., Lda. levou máquinas e equipamentos consigo.
- Tal pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de onze anos.
- Na sequência do referido em 4 e 5, a 1ª requerida deliberou tomar posse administrativa da edificação melhor identificada no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência, e notificou tal decisão ao Sr. AA.

- A sociedade EMP03..., Lda. não comunicou à 1ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície descrito no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência.

- A 1ª requerida outorgou com a 2ª requerida um contrato de arrendamento tendo como objecto a edificação descrita no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência.

Por forma a que se dê como provado que

- Para além do referido em 1º a EMP03... Lda., levou máquinas e equipamentos consigo – confissão do Sr. BB.
- Tal pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de 8 anos – confissão do Sr. BB – de 2017 a 2025.
- Na sequência a empresa deliberou e comunicou ao Sr. AA a posse

administrativa do edifício.

- A sociedade EMP03... Lda., não comunicou à requerida Junta de Freguesia a celebração do contrato como confessa o Sr. BB.

- A 1ª requerida outorgou um contrato de arrendamento com a 2ª requerida, como decorre dos documentos juntos, da posição da requerente e do depoimento das testemunhas – Presidente da Junta de Freguesia (actual) e representante legal da 2.ª requerida.

7. Relativamente ao imóvel em causa nos autos, o direito em questão é um direito de superfície. Contrariamente à propriedade, o direito de superfície, pode ser objecto da renúncia, logo, o abandono, tem o condão de fazer cessar a posse e o direito correspondente.

8. Na fundamentação da sentença o Senhor Juiz refere inexistirem actos que configurem a situação/figura do abandono. E mais diz que o direito de superfície sobre imóveis não pode ser abandonado.

9. Ora, tal é uma errada interpretação da lei e contraria frontalmente o facto provado nº 1 “1. Parte do telhado e das paredes do pavilhão melhor identificado no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência ruíram em 2017, encontrando-se aquele ao abandono desde então”.

O direito de superfície não é o direito de propriedade. Esta, a propriedade, sim, não pode ser abandonada.

Mas o direito de superfície não se confunde com a propriedade.

O direito de superfície encontra definição no art. 1524º do Cód. Civil.

10. Da prova produzida resultaram provados os seguintes factos:

a. que a construção do imóvel foi iniciada em 2006 (confissão do Sr. BB BB)

b. que o “superficiário” não concluiu a obra, e passados agora mais de 10 anos sobre a ocupação do terreno o imóvel não foi concluído (confissão do Sr. BB)

c. que está o imóvel em ruínas e abandono desde pelo menos 2014 (confissão do Sr. BB)

d. que não foi paga desde o início do contrato as prestações anuais pelo superficiário ao proprietário do solo – a recorrente

e. que a construção foi iniciada (não terminada nunca) antes da outorga do contrato de concessão do direito de superfície (confissão do Sr. BB),

f. que este teve por objecto conseguir uma garantia real para uma dívida bancária do superficiário (confissão do Sr. BB e do representante legal do requerente).

11. Dispõe o art. 1536º do Cód. Civil que o direito de superfície se extingue, entre outros fundamentos, se o superficiário não concluir a obra dentro do prazo fixado ou na falta de fixação no prazo de dez anos. É manifesto que a

obra não foi concluída, ainda, pelo que, em 26 de Fevereiro de 2019 – 10 anos após o contrato, se extinguiu o direito de superfície de que a Autora diz ser proprietária.

12. A requerente veio a juízo invocar a sua posse.

Porém, nenhum acto de posse provou. O seu gerente é absolutamente categórico ao dizer:

- . que nem conhece o edifício, o que nunca o visitou,
- . que nunca nele fez obras,
- . que só adquiriu o direito de superfície para se tentar ressarcir de uma dívida,
- . para que o Banco não tomasse conta “daquilo”.

13. Estes actos são actos materiais de rejeição de posse, de rejeição do direito de superfície.

14. O direito de superfície não foi constituído verdadeiramente.

15. Não foi vendido, assim, tal direito à requerente.

16. A requerente não tem posse do imóvel descrito em 11º do requerimento inicial.

17. Não foi o requerente esbulhado da posse que nunca teve.

18. Assim, deve a providência cautelar decretada, restituição de posse, ser revogada dando-se provimento à oposição junta.

19. Violou a sentença o disposto nos artigos 377º do CPC, art. 1251º do Cód. Civil e é nula nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do art. 615º do CPC.

*

A apelada apresentou contra-alegações pugnando pela improcedência do recurso.

Remetidos os autos a este Tribunal da Relação, foi proferida decisão singular na qual se decidiu julgar improcedente a apelação, mantendo-se consequentemente a decisão recorrida.

Inconformada com essa decisão singular, veio a recorrente apresentar a presente reclamação para a conferência, requerendo que seja proferido acórdão sobre a matéria da decisão.

*

Após os vistos legais, cumpre decidir.

*

II- DO MÉRITO DA RECLAMAÇÃO

A reclamante insurge-se contra a decisão singular que julgou improcedente o recurso de apelação interposto do ato decisório sob censura, argumentando,

essencialmente, que na mesma não se fez correta interpretação do direito aplicável, padecendo – tal como a decisão de 1ª instância - de nulidade por contradição insanável entre os fundamentos e a decisão.

Registe-se igualmente que na sua reclamação invoca um novo fundamento recursivo, na justa medida em que pretende que seja apreciada questão que não foi oportunamente alegada no recurso que interpôs da decisão recorrida, advogando agora que se verifica uma “confusão entre sociedades geradora da nulidade dos negócios da requerida”.

Ora, como é sabido, o recurso de apelação é um meio de impugnação de decisões judiciais e não um meio de julgamento de questões novas, vigorando um modelo do recurso de reponderação^[1] em que o seu âmbito se encontra objetivamente limitado pelas questões colocadas no tribunal recorrido.

Consequentemente, por se estar em presença de “questão nova” a apreciação dessa materialidade não cabe nos poderes de cognição deste tribunal ad quem.

Já quanto ao mais, limita-se a reclamante a reproduzir os argumentos que verteu nas suas alegações recursivas e que foram alvo de apreciação na decisão singular.

Não se antolha, porém, em que medida, esse ato decisório padeça do invocado error in iudicando pelos fundamentos nele alinhados, motivo pelo qual renovamos e fazemos nossos os argumentos em que o mesmo se ancorou, o qual, por uma razão de economia processual, se passa a transcrever:

«[A]tendendo às conclusões das alegações apresentadas pela apelante, são as seguintes as questões solvendas:

- . aferir se o ato decisório recorrido padece da nulidade prevista no artigo 615º, nº 1, al. c), por oposição entre os fundamentos e a decisão;
- . determinar se o tribunal a quo incorreu num error in iudicando, por deficiente avaliação ou apreciação das provas e assim na decisão da matéria de facto;
- . decidir em conformidade face à alteração, ou não, da materialidade objeto de impugnação, mormente dilucidar se, in casu, não se verificam os pressupostos normativos para ser decretada a requerida providência cautelar de restituição provisória da posse.

Da alegada nulidade da sentença

Como se deu nota, a apelante começa por imputar à decisão recorrida o vício de nulidade previsto na alínea c) do nº 1 do art. 615º, onde se dispõe que “é nula a sentença quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão”. Verifica-se o referido vício formal quando há contradição lógica entre os fundamentos e a decisão, isto é, a fundamentação conduz logicamente a

resultado distinto do que consta do dispositivo da decisão judicial. Dito de outro modo, a fundamentação seguiu uma determinada linha de raciocínio, apontando num dado sentido, e depois a decisão segue outro oposto, chegando a uma conclusão completamente diferente da apontada pela fundamentação.

A razão de ser desta causa de nulidade ancora-se primordialmente na ideia de que a sentença deve constituir um silogismo judiciário, em que a norma jurídica constitui a premissa maior, os factos a premissa menor e a decisão será a consequência lógica de tais premissas, não devendo, pois, existir qualquer contradição ou oposição entre os fundamentos e a decisão.

Portanto, o vício em questão ocorre quando se verifique contradição real entre os fundamentos e a decisão: a construção da sentença é viciosa, uma vez que os fundamentos referidos pelo juiz conduziram necessariamente a uma decisão de sentido oposto ou, pelo menos, de sentido diferente.

Ora, para além de a apelante não ter identificado a concreta contradição que imputa ao ato decisório sob censura, da sua exegese resulta que o juiz a quo, nos respetivos fundamentos, considerou, como já se referiu, estarem demonstrados os pressupostos legais da providência cautelar de restituição provisória da posse de que a requerente se arroga, previstos no art. 377º do CPC, razão pela qual, nessa decorrência, julgou procedente o presente procedimento cautelar.

Resulta, assim, do exposto inexistir qualquer contradição intrínseca entre os fundamentos e o dispositivo da decisão recorrida, sendo certo que, como tem sido salientado, a oposição entre os fundamentos e a decisão não se reconduz a uma errada subsunção dos factos à norma jurídica nem, tão-pouco, a uma errada interpretação dela. Situações destas configuram-se antes como erro de julgamento.

Recurso da matéria de facto

Factualidade considerada provada na sentença

O tribunal de 1ª instância considerou indiciariamente provada a seguinte matéria de facto alegada na oposição:

1. Parte do telhado e das paredes do pavilhão melhor identificado no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência ruíram em 2017, encontrando-se aquele ao abandono desde então.
2. Não há abastecimento de água nem de energia no dito pavilhão.
3. Existem dejetos, pneus abandonados e lixo no dito pavilhão.
4. Entre 2014 e 2025 a requerente não pagou à 1.ª requerida a prestação anual prevista na cláusula nona do contrato de constituição de direito de

superfície celebrado em 26 de fevereiro de 2009.

5. A sociedade EMP03..., Lda. não construiu arruamentos de acesso ao local.

6. A 1.ª requerida solicitou a notificação judicial avulsa da sociedade EMP03..., Lda. nos seguintes termos:

“1.º A Freguesia ... deliberou há já muitos anos o estudo e a construção de uma Zona Industrial, sita no lugar ... “...”.

1.ºA - Em tal zona industrial a requerente é dona e legítima possuidora do prédio urbano situado no lugar ..., Freguesia ..., registado na Conservatória do Registo Predial ... com o nº ...31... referida parcela de terreno, tem a área de 7.524 m2, está inscrita na matriz predial sob o nº ...71..., encontrando-se classificado no Plano Director Municipal ... como zona industrial.

2.º Após a concretização de tal Zona Industrial, nela foi construído um pavilhão industrial destinado à exploração e transformação de granito e rochas ornamentais.

3.º Para tal, foi acordado a cessão do direito de superfície de um lote à sociedade EMP03..., LDA., com o NIPC ...25, cujo sócio gerente era, ao tempo, BB, empresário, residente em ... e ...,

4.º No lote que a requerente colocou à disposição da requerida foi construído um pavilhão industrial que laborou algum tempo para transformação de granitos e rochas ornamentais de acordo com o Plano Director Municipal

5.º Há alguns anos já a empresa entrou em crise económica e as instalações da requerida foram abandonadas, foram assaltadas, estão destruídos os portões, os sistemas de iluminação, o sistema de água.

Em resumo, o abandono é total, a ruína é evidente e a requerida já não labora no local há mais de 10 anos.

6.º Ocorre que, a sociedade foi “passando de mão em mão”, de empresário em empresário até que no momento presente desconhece a situação jurídica da sociedade.

Porém, é público e notório que há já mais de 10 anos que não labora.

7.º O contrato com a requerente não está a ser cumprido, não é paga a renda há mais de 10 anos, e o estado de degradação é tal que a requerente outra situação não vê senão a denúncia do contrato por manifesto e óbvio incumprimento:

- a não utilização do espaço e do imóvel;
- o não pagamento da renda;
- o abandono total e absoluto do espaço;
- a não reconstrução do imóvel destruído no prazo legal.

8.º Neste sentido delibera a requerente a verificação do incumprimento reiterado pela requeridas do contrato e a notificação da requerida que deve de imediato abandonar

definitivamente o imóvel e não mais o ocupar.

Para tanto,

9.º a requerente ocupará e tomará posse imediata do espaço pelo que se torna necessária Notificação Judicial Avulsa da requerida”.

7. A sociedade EMP03..., Lda. foi notificada nos termos requeridos em 6 no dia 7 de Novembro de 2023, na pessoa de AA.

8. Consta dos autos a seguinte declaração, subscrita em 9 de Setembro de 2014 por CC, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia ...: “JUNTA DE FREGUESIA ..., nipc. ...66, com sede no lugar ..., Freguesia ..., Concelho ..., aqui representada por CC, na qualidade de presidente, declara que autoriza a transmissão, a título gratuito ou oneroso, do direito de superfície, prescindindo do direito de preferência, do prédio inscrito na matriz predial sob o art ...71, sito no lugar ..., Freguesia ..., Concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...12, pertencente à sociedade comercial por quotas EMP03..., Lda., para a sociedade comercial por quotas EMP01... Granitos e Rochas Ornamentais, Lda, nipc. ...92, com sede na Rua ..., n.º 27/ ..., em ...”.

*

Factualidade considerada não provada na sentença

O Tribunal de 1ª instância considerou ainda não provados os seguintes factos:

- Para além do referido em 1, o pavilhão aí mencionado encontrava-se em ruína em 2014.
- Para além do referido em 1, o telhado e as paredes do pavilhão aí mencionado caíram integralmente.
- Para além do referido em 3, o local onde foi construída edificação é um lamaçal.
- Para além do referido em 1, a sociedade EMP03..., Lda. levou máquinas e equipamentos consigo.
- Tal pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de onze anos.
- Na sequência do referido em 4 e 5, a 1.ª requerida deliberou tomar posse administrativa da edificação melhor identificada no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência, e notificou tal decisão ao Sr. AA.
- A sociedade EMP03..., Lda. não comunicou à 1ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície descrito no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência.
- A 1ª requerida outorgou com a 2ª requerida um contrato de arrendamento tendo como objeto a edificação descrita no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência.

*

Apreciação da impugnação da matéria de facto

Nas conclusões recursivas veio a apelante requerer a reapreciação da decisão de facto, em relação a um conjunto de factos julgados não provados, com fundamento em erro na apreciação da prova.

Como é consabido, o art. 640º estabelece os ónus a cargo do recorrente que impugna a decisão da matéria de facto, nos seguintes termos:

“1. Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente

obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

2. No caso previsto na alínea b) do número anterior, observa-se o seguinte:

- a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes;
- b) Independentemente dos poderes de investigação oficiosa do tribunal, incumbe ao recorrido designar os meios de prova que infirmem as conclusões do recorrente e, se os depoimentos tiverem sido gravados, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda e proceder, querendo, à transcrição dos excertos que considere importantes”.

O presente regime veio concretizar a forma como se processa a impugnação da decisão, reforçando o ónus de alegação imposto ao recorrente, prevendo que deixe expresso a solução alternativa que, em seu entender, deve ser proferida pela Relação em sede de reapreciação dos meios de prova.

Recai, assim, sobre o recorrente, face ao regime concebido, um ónus, sob pena de rejeição do recurso, de determinar com toda a precisão os concretos pontos da decisão que pretende questionar - delimitar o objeto do recurso -, motivar o seu recurso através da transcrição das passagens da gravação que reproduzem os meios de prova, ou a indicação das passagens da gravação que, no seu entendimento, impunham decisão diversa sobre a matéria de facto - fundamentação - e ainda, indicar a solução alternativa que, em seu entender, deve ser proferida pela Relação.

Tal como dispõe o nº 1 do art. 662º a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto “ [...] se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa”, o que, na economia do preceito, significa que os poderes para alteração da matéria de facto conferidos ao tribunal de recurso constituem apenas um remédio a utilizar nos casos em que os elementos constantes dos autos imponham inequivocamente (em termos de convicção autónoma) uma decisão diversa da que foi dada pela 1ª instância.

No presente processo a audiência final processou-se com gravação da prova pessoal prestada nesse ato processual.

A respeito da gravação da prova e sua reapreciação, haverá que ter em consideração, como sublinha ABRANTES GERALDES^[2], que funcionando o Tribunal da Relação como órgão jurisdicional com competência própria em matéria de facto, nessa reapreciação tem autonomia decisória, devendo consequentemente fazer uma apreciação crítica das provas, formulando, nesse julgamento, com inteira autonomia, uma nova convicção, com renovação do princípio da livre apreciação da prova.

Assim, competirá ao Tribunal da Relação reapreciar as provas em que assentou a parte impugnada da decisão, tendo em atenção o conteúdo das alegações do recorrente e recorrido, sem prejuízo de oficiosamente atender a quaisquer outros elementos probatórios que hajam servido de fundamento à decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados.

Decorre deste regime que o Tribunal da Relação tem acesso direto à gravação oportunamente efetuada, mesmo para além dos concretos meios probatórios que tenham sido indicados pelo recorrente e por este transcritos nas alegações, o que constitui uma forma de atenuar a quebra dos princípios da imediação e da oralidade suscetíveis de exercer influência sobre a convicção do julgador, ao mesmo tempo que corresponderá a uma solução justificada por razões de economia e celeridade processuais^[3].

Cumprindo ainda considerar a respeito da reapreciação da prova, que neste âmbito vigora o princípio da livre apreciação, conforme decorre do disposto no art. 396º do Cód. Civil.

Daí compreender-se o comando estabelecido na lei adjetiva (cfr. art. 607º, nº 4) que impõe ao julgador o dever de fundamentação da materialidade que considerou provada e não provada.

Esta exigência de especificar os fundamentos decisivos para a convicção quanto a toda a matéria de facto é essencial para o Tribunal da Relação, nos casos em que há recurso sobre a decisão da matéria de facto, poder alterar ou confirmar essa decisão.

É através dos fundamentos constantes do segmento decisório que fixou o

quadro factual considerado provado e não provado que este Tribunal vai controlar, através das regras da lógica e da experiência, a razoabilidade da convicção do juiz do Tribunal de 1ª instância.

Atenta a posição que adrede vem sendo expressa na doutrina e na jurisprudência, quando o Tribunal da Relação é chamado a pronunciar-se sobre a reapreciação da prova, no caso de se mostrarem gravados os depoimentos, deve considerar os meios de prova indicados pelas partes e confrontá-los com outros meios de prova que se mostrem acessíveis, a fim de verificar se foi cometido ou não erro de apreciação que deva ser corrigido ^[4]. Tendo presentes estes princípios orientadores, cumpre agora dilucidar se assiste razão à apelante, neste segmento recursório da impugnação da matéria de facto, nos termos por ela preconizados.

Como emerge do ponto nº 6 das respetivas conclusões recursivas, a apelante impugnou a seguinte matéria de facto dada como não provada:

“- Para além do referido em 1, a sociedade EMP03..., Lda. levou máquinas e equipamentos consigo.

- Tal pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de onze anos.

- Na sequência do referido em 4 e 5, a 1ª requerida deliberou tomar posse administrativa da edificação melhor identificada no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência, e notificou tal decisão ao Sr. AA.

- A sociedade EMP03..., Lda. não comunicou à 1ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície descrito no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência.”

Nesta senda, entende que em função do depoimento de parte prestado por AA (representante legal da requerente) e do depoimento da testemunha BB (testemunha comum), tal factualidade deve ser alterada e em substituição deve dar-se como provado que:

“– Para além do referido em 1º a EMP03... Lda., levou máquinas e equipamentos consigo – confissão do Sr. BB.

– Tal pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de 8 anos – confissão do Sr. BB – de 2017 a 2025.

– Na sequência a empresa deliberou e comunicou ao Sr. AA a posse administrativa do edifício.

– A sociedade EMP03... Lda., não comunicou à requerida Junta de Freguesia a celebração do contrato como confessa o Sr. BB.

– A 1ª requerida outorgou um contrato de arrendamento com a 2ª requerida, como decorre dos documentos juntos, da posição da requerente e do depoimento das testemunhas – Presidente da Junta de Freguesia (actual) e

representante legal da 2.^a requerida.”(cls. 6)

No cumprimento do contraditório, a apelada argumentou que a apelante incumpriu o ónus de impugnação que lhe estava cometido pelo art. 640º, nº 1, al. b), dado que quer da alegação, quer das conclusões da alegação falta a indicação exata das passagens da gravação em que a recorrente se funda para alterar cada um dos factos impugnados, não especificando os meios probatórios que determinariam decisão diversa da tomada em 1.^a instância para cada um dos factos que pretende impugnar. Evidenciou ainda que a recorrente, não efetuou a análise (crítica) dos meios de prova, tendo-se limitado a transcrever uma parte dos depoimentos, daí partindo para a formulação da sua pretensão de modificação de diversos pontos da matéria de facto que indicou em bloco. Ressaltou ainda que para cumprimento do ónus de impugnação da decisão relativa à matéria de facto a que se refere a al. b), do nº1, do art. 640º, não basta reproduzir um ou outro segmento descontextualizado dos depoimentos (cfr. cls. 3 a 6), fundamentando a sua posição na jurisprudência que citou.

Quid iuris?

Vejamos, antes do mais, em que termos o Juiz a quo fundamentou o sentido decisório referente à descrita materialidade, sendo que, na respetiva motivação, se escreveu que «[n]a formação da sua convicção o Tribunal relevou o teor do depoimento de parte do gerente da requerente, AA, que explicou que entre a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície que celebrou com a sociedade EMP03..., Lda. – em 10 de Setembro de 2014 – e o ano de 2017 utilizaram e laboraram no pavilhão/armazém objecto do dito acordo, mas que após os incêndios ocorridos naquele ano ardeu parte do edifício e cessaram a laboração no local, referindo que a empresa só continua “activa” porque tem como activo o citado direito de superfície.

Quanto ao estado do pavilhão/armazém, confirmou que o mesmo, após o ano de 2017, ficou bastante degradado, e que daí para cá a situação piorou – como de resto as fotografias juntas aos autos bem elucidam –, tanto mais quanto é certo que desde então não foram efectuadas quaisquer obras de manutenção ou de conservação.

Confirmou também que não existia rede de energia eléctrica nem rede de abastecimento de água públicos no pavilhão, e que para o efeito se serviam de geradores e de um furo de água, e reconheceu que a EMP03..., Lda. não construiu arruamentos de acesso ao local.

O depoente referiu que, de facto, a superficiária nunca pagou à 1.^a requerida o denominado cânon superficiário, mas que, segundo é do seu conhecimento, eram executados alguns trabalhos em pedra para a Junta de Freguesia cujo

preço seria compensado com as prestações devidas, reconhecendo, todavia, que tais questões passavam fundamentalmente pelo Sr. BB, que identificou como sendo o seu “testa-de-ferro”.

DD, Presidente da Junta de Freguesia ..., referiu que apesar de não conhecer a requerente, sabia que o direito de superfície referente ao pavilhão/armazém em discussão nos presentes autos tinha sido vendido pela EMP03..., Lda., referindo que no arquivo da Junta de Freguesia não existe qualquer documento que a ligue à requerente.

EE, sócio-gerente da 2.^a requerida, afirmou que celebrou, em 23 de Agosto de 2024, um contrato de “aluguer” do edifício e do terreno em causa, mas a verdade é que não foi junto aos autos o contrato em questão, pelo que tal factualidade deu-se como não provada. Pronunciou-se ele também sobre o estado de conservação do pavilhão, explicando que parte das paredes estavam desmoronadas e em parte do telhado faltavam algumas chapas (levadas pelo vento, referiram algumas testemunhas).

Quanto à degradação do pavilhão pronunciaram-se ainda as testemunhas FF (construtor civil, referiu que chegou a deslocar-se ao local para comprar pedra), GG (construtor civil, referiu morar perto do pavilhão, onde também comprou pedra ocasionalmente), HH (reformado da construção civil, também referiu ter comprado pedra ocasionalmente à EMP03..., Lda.) e II (reformado da banca e morador em Junta de Freguesia ...), sendo que de todos os depoimentos resultou de forma inequívoca que a laboração da EMP03..., Lda. parou completamente após os incêndios de 2017 e que a partir de então não vem sendo dado qualquer uso ao pavilhão, que se degradou ao longo dos anos. Prestou depoimento BB, que foi sócio-gerente da EMP03..., Lda. Explicou que apesar de o contrato de constituição de direito de superfície datar de Fevereiro de 2009, na verdade construiu o pavilhão/armazém durante o ano de 2006 – com autorização da Junta de Freguesia –, e que o contrato só foi assinado mais tarde porque a dita edificação ainda não estava legalizada naquela altura. Referiu que em 2014 vendeu ao Sr. AA – ou seja, o gerente da requerente – a fábrica e que para o efeito colheu previamente, de “boca”, autorização junto da Junta de Freguesia. Explicou que esteve ali esteve a trabalhar para o Sr. AA até 2017, altura em que os incêndios consumiram parte do pavilhão.

Quanto ao pagamento do cânon superficiário, afirmou que na maior parte dos casos pagou as prestações com trocas de serviços, aludindo aos que constam da factura que a requerente juntou com a resposta à oposição. Não soube, porém, explicar de forma convincente por que é que a dita factura – que disse ter manuscrito – foi emitida não pela requerente, mas por uma empresa com diferente denominação social (EMP01... – Granitos e Rochas

Ornamentais, Lda.), embora seja curioso verificar que a factura emitida pela dita empresa indica o mesmo número de contribuinte de que é titular a requerente, o que não quer dizer que fiscalmente o partilhem, pois, na verdade, o que supomos ter sucedido é que alguém apôs – e não o devia ter feito, como é óbvio – no livro de facturas da EMP01... – Granitos e Rochas Ornamentais, Lda. o mesmo número de contribuinte da requerente (e este é que temos por ser o correcto, dado constar da certidão comercial junta aos autos).

O mesmo raciocínio é válido para a declaração passada pelo, à data, Presidente da Junta de Freguesia ..., cujo teor foi transcrito no ponto 8 do elenco de factos provados. Com efeito, a empresa aí identificada não é a mesma que outorgou o contrato de compra e venda do direito de superfície com a EMP03..., Lda., embora o número de contribuinte aí mencionado seja igual ao do da requerente.

Tal declaração, não obstante a desconformidade assinalada, prova que o então Presidente da Junta de Freguesia ... declarou ter conhecimento de que a EMP03..., Lda. iria alienar o direito de superfície de que era titular, sendo certo que a declaração foi subscrita no dia 9 de Setembro de 2014 e o contrato foi outorgado logo no dia seguinte. Daí que se tenha dado como não provado que a EMP03..., Lda. não comunicou à 1.ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície ocorrida no dia 10 de Setembro de 2014.

Embora não tenha relevância para a decisão a proferir, note-se que tal declaração não era essencial à formalização do contrato, já que aquilo que a Sr.ª Notária que titulou o acto declarou foi que arquivou a dita declaração a pedido das partes.

Não feita qualquer prova de que a 1.ª requerida deliberou tomar posse administrativa ou que tomou posse administrativa do edifício.

A restante factualidade alegada na oposição não foi tomada em consideração atendendo, por um lado, à sua natureza instrumental (tais factos foram, quando relevantes, mencionados na presente motivação) e, por outro, à sua irrelevância para a boa decisão da causa.».

No recurso interposto a apelante sustenta que deverão transitar para o elenco dos factos provados as proposições dadas como não provadas acima mencionadas, ancorando-se, para tal efeito, essencialmente, no que tange às quatro primeiramente enunciadas, nas declarações prestadas pelo representante legal da requerente, JJ, e no depoimento da testemunha BB, produzidos na inquirição realizada em 04.06.2025.

Já com relação à última das proposições fáticas mencionadas (isto é, “A 1ª requerida outorgou um contrato de arrendamento com a 2ª requerida”)

convoca para efeito de lograr a emissão de um juízo probatório positivo quanto a tal materialidade, os “documentos juntos, a posição da requerente e o depoimento das testemunhas – Presidente da Junta de Freguesia (actual) e representante legal da 2.ª requerida.”

Urge esclarecer, desde logo, que contrariamente ao alegado pela recorrente, estas últimas pessoas não assumem nos autos a qualidade de testemunhas, mas antes de partes, já que a primeira é o atual Presidente da Junta de Freguesia que representa a 1ª requerida - e ora recorrente - e a segunda é o representante legal da segunda requerida, tendo, aliás, sido ambas ouvidas em declarações de parte.

Ora, atendendo às disposições legais, considerações doutrinárias e jurisprudenciais referidas supra, para este efeito impugnatório, não basta a mera indicação, sem mais, de um determinado meio de prova, revelando-se insuficiente no que respeita à prova pessoal, a transcrição de alguns dos depoimentos produzidos em julgamento, sendo certo que, *in casu*, a recorrente apenas fez constar das suas conclusões de recurso um mero juízo valorativo acerca dos documentos a que aludiu, das declarações de parte e dos depoimentos (de parte e testemunhal) em que se ancorou para reverter a resposta dada aos mencionados pontos de facto dados como não provados. Certo é que na motivação de um recurso, para além da alegação da discordância, é outrossim fundamental a alegação do porquê dessa discordância, isto é, torna-se mister evidenciar a razão pelo qual o recorrente entende existir divergência entre o decidido e o que consta dos meios de prova invocados.

Nesse sentido tem sido interpretado o segmento normativo “impunham decisão diversa da recorrida” constante da 2ª parte da al. b) do nº 1 do citado art. 640º, acentuando-se que o cabal exercício do princípio do contraditório pela parte contrária impõe que sejam conhecidos de forma clara os concretos argumentos do impugnante^[5].

Daí que, da mesma maneira que ao tribunal de 1ª instância é atribuído o dever de fundamentação e de motivação crítica da prova que o conduziu a declarar quais os factos que julga provados e não provados (art. 607º, nº 4), devendo especificar, por razões de sindicabilidade e de transparência, os fundamentos que concretamente se tenham revelado decisivos para formar a sua convicção, facilmente se compreende que, em contraponto, o legislador tenha imposto à parte que pretenda impugnar a decisão de facto o respetivo ónus de impugnação, devendo expor os argumentos que, extraídos de uma apreciação crítica dos meios de prova, determinem, em seu entender, um resultado diverso do decidido pelo tribunal a quo.

Isso mesmo é sublinhado por ANA LUÍSA GERALDES^[6], quando refere que o

recorrente ao enunciar os concretos meios de prova que devem conduzir a uma decisão diversa, “deve fundar tal pretensão numa análise (crítica) dos meios de prova, não bastando reproduzir um ou outro segmento descontextualizado dos depoimentos”. Exige-se, pois, o confronto desses elementos com os restantes que serviram de suporte para a formulação da convicção do Tribunal de 1ª instância (e que ficaram expressos na decisão), com recurso, se necessário, aos restantes meios probatórios, v.g., documentos, relatórios periciais, etc., apontando as eventuais disparidades e contradições que infirmem a decisão impugnada e é com esses elementos que a parte contrária deverá ser confrontada, a fim de exercer o contraditório, no âmbito do qual poderá proceder à indicação dos meios de prova que, em seu entender, refutem as conclusões do recorrente.

Facto é que a apelante não realizou esse exercício de confronto entre (todos) os meios de prova produzidos sobre materialidade impugnada, limitando-se, como se referiu, a emitir um juízo opinativo acerca dos documentos que mencionou e dos depoimentos prestados quer pelo representante legal da requerente (depoimento de parte) e pela testemunha acima identificada, quer das declarações de parte dos representantes legais das requeridas, não evidenciando em que medida tais meios de prova possam abalar o sentido decisório que quanto a essa factualidade foi acolhido pelo decisor de 1ª instância.

Resulta do exposto que a apelante não deu integral cumprimento ao mencionado ónus, o que, per se, motiva a improcedência do recurso no seu segmento de impugnação da matéria de facto.

Como quer que seja, cumpre referir que relativamente às quatro primeiras proposições de facto impugnadas, depois de se proceder à audição integral dos registos fonéticos dos depoimentos de parte e testemunhal em que a apelante se socorre para reverter o respetivo sentido decisório, constata-se que as pessoas em causa não confirmaram a veracidade da aludida facticidade.

Com efeito, a testemunha BB referiu que quando se dirigiu ao pavilhão para ir buscar as máquinas que lá se encontravam, estas já haviam sido roubadas, sendo que, na sequência de incêndio ocorrido em 2017, uma parte do ajuizado pavilhão ardeu, tendo ficado danificado, situação esta que, com os ventos, se degradou ainda mais, sendo que deixou de trabalhar para a requerente desde essa data, o que acarretou que deixasse de a ele se dirigir com frequência. Portanto, não se pode concluir, como fez a recorrente, que do depoimento da mencionada testemunha se pode extrair que a EMP03..., Lda., levou máquinas e equipamentos consigo e que o pavilhão foi vandalizado e roubado durante cerca de 8 anos de 2017 a 2025.

Afiançou ainda esta testemunha - que foi sócio gerente da sociedade EMP03..., Lda - que transmitiu à 1ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície descrito no ponto 11 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência, tal como estipulado na Cláusula 10ª do contrato em causa. Como quer que seja - e tal como foi consignado pelo Sr. Juiz a quo na respetiva motivação da matéria de facto -, a declaração passada pelo, à data, Presidente da Junta de Freguesia ... (cujo teor foi transcrito no ponto 8 do elenco de factos provados), foi determinante para que se tenha dado como não provado que a EMP03..., Lda. não comunicou à 1ª requerida a celebração do contrato de compra e venda do direito de superfície ocorrida no dia 10 de Setembro de 2014, por dela resultar que o então Presidente da Junta de Freguesia ... declarou ter conhecimento de que a EMP03..., Lda. iria alienar o direito de superfície de que era titular, sendo que a declaração foi subscrita no dia 9 de Setembro de 2014 e o contrato foi outorgado logo no dia seguinte.

Saliente-se, de igual modo, que não foi aportada aos autos qualquer suporte documental tendente a demonstrar que a 1ª requerida tenha deliberado tomar posse administrativa ou que tenha tomado posse administrativa do edifício, razão pela qual, com relação à afirmação de facto negativa impugnada de que “Na sequência a empresa deliberou e comunicou ao Sr. AA a posse administrativa do edifício”, apenas se pode considerar como provado, fruto do que se extrai do depoimento de parte da requerente - refletido na assentada lavrada na ata que documenta a audiência final realizada em 4.6.2025 -, o que já resulta do facto dado como assente sob o nº 7, ou seja que “A sociedade EMP03..., Lda. foi notificada nos termos requeridos em 6 no dia 7 de Novembro de 2023, na pessoa de AA.”

Já no que tange ao último dos referidos enunciados fácticos, como se notou, a apelante ancora-se no teor dos documentos juntos aos autos - para os quais remete, sem, contudo, esclarecer, afinal, de qual deles extrai a materialidade que pretende ver demonstrada -, bem como nas declarações de parte prestadas pelos representantes legais das requeridas. O certo é que, com exceção das declarações de parte prestadas pelo representante legal da 2ª requerida - o qual afirmou que celebrou, em 23 de Agosto de 2024, um contrato de “aluguer” do edifício e do terreno em causa - nenhuma outra prova (seja pessoal, seja documental) foi produzida no sentido da confirmação da aludida factualidade, não sendo despiciendo sublinhar, neste conspecto, que sequer carregou para os autos qualquer documento a suportar (e a comprovar) a celebração do alegado contrato de arrendamento. Registe-se ainda que sobre essa facticidade o representante legal da 1ª requerida nenhum contributo aportou no sentido do seu esclarecimento, posto que não

chegou sequer a ser questionado sobre esta matéria.

Como assim, em resultado dos meios probatórios que foram produzidos não se antolha fundamento que imponha (como é suposto pelo art. 662º, nº 1) a emissão de um juízo probatório positivo sobre a afirmação de facto em questão.

Iguais considerações são válidas relativamente às demais proposições de facto alvo de impugnação, sendo de ressaltar que, ao invés do que parece ser entendimento da apelante, a ela competiria o *onus probandi* da aludida realidade fática.

Será igualmente de assinalar que o que ressuma da motivação da decisão sub iudicio tecida pelo juiz de 1ª instância sobre a factualidade controvertida nos autos e da motivação do recurso sub specie é, na essência, uma divergente valoração da prova pessoal que a apelante convoca em arrimo da sua impugnação.

Portanto, tribunal recorrido e recorrente não divergem na leitura das provas, divergem na respetiva valoração, sendo que, neste particular – tal como deflui das considerações tecidas na motivação da decisão recorrida – a manifestação desse convencimento pelo julgador revela uma tomada de posição clara e inequívoca, aí se indicando, de forma que reputamos adequada e coerente, as razões que fundaram a sua convicção, sendo certo que o tribunal é livre de dar credibilidade a determinados depoimentos, em detrimento de outros, desde que essa opção seja explicitada e convincente. Tal é o caso, posto que na decisão recorrida, no segmento em que procedeu à motivação da decisão de facto, o julgador exteriorizou o percurso lógico que o conduziu à formulação do juízo probatório negativo que recaiu sobre os enunciados fácticos não provados, expondo com clareza os motivos essenciais que o determinaram a decidi-lo no sentido aí acolhido.

Como assim, não se antolha razão bastante para divergir do juízo probatório emitido pelo decisor de 1ª instância quanto aos enunciados fácticos objeto de impugnação, dado que a argumentação produzida pela apelante (que, como se referiu, se resumiu, na essência, em transcrever alguns excertos das declarações de parte que os representantes legais das requeridas prestaram e que não foram corroboradas por quaisquer outros subsídios probatórios, mormente de natureza documental) não teve, quanto a nós, o condão de desconstruir a motivação adrede tecida na decisão recorrida, afigurando-se-nos que a prova produzida não impõe decisão diversa.

Consequentemente os factos objeto de impugnação deverão permanecer no elenco dos factos não provados.

FUNDAMENTOS DE DIREITO

Como emerge dos autos, a procedência total da providência cautelar fundou-se na circunstância de terem ficado perfuntoriamente provados factos bastantes reconduzíveis às disposições legais constantes dos artigos 377º e 378º - que instituem os requisitos necessários para a procedência do pedido de restituição provisória da posse, ou seja, a existência de posse, de esbulho e de violência -, sendo que, por efeito do apuramento dos novos factos articulados em sede de oposição, bem como do reexame probatório à luz dos novos meios de prova produzidos e indicados em sede de oposição, não foi possível reverter-se o aludido sentido decisório.

Com efeito, o juiz a quo considerou que não se provaram os factos alegados na oposição com os quais as requeridas pretendiam neutralizar a materialidade aportada aos autos pela requerente e que esta logrou provar.

A este propósito no ato decisório sob censura, escreveu-se: “(...) Haverá no caso apenas inacção do superficiário relativamente ao pavilhão em discussão nos autos, dado que dele não cuida há vários anos, mas não foi provado um facto que seja que demonstre a intenção de o abandonar (o denominado animus derelinquendi), sendo certo, aliás, que continua a pagar o imposto de contribuição autárquica, hoje IMI (cfr. ponto 22 do elenco de factos provados da decisão que decretou a providência).

Acresce que para além de inexistência de actos configuradores da figura do “abandono”, o direito de superfície sobre imóveis não pode ser abandonado, sendo certo que a 2.ª requerida nem sequer alegou ter uma posse de ano e dia sobre o pavilhão.

Quanto à notificação judicial avulsa com que a 1.ª requerida parece entender ter posto termo ao contrato de constituição de direito de superfície celebrado em 26 de Fevereiro de 2009, bastamo-nos por dizer que a dirigiu a quem, naquele momento e há quase 10 anos, já não era titular do direito em causa. Com efeito, dirigiu-a à superficiária originária, a sociedade EMP03..., Lda., e não há aqui requerente, como seria mister, pelo que lhe é ineficaz.

Apesar disso, sempre se dirá que as causas de extinção do direito de superfície se encontram expressamente previstas nas alíneas do n.º 1 do artigo 1536.º do Código Civil.

Nelas se vislumbram alguns casos em que a extinção do referido direito decorre do incumprimento do contrato: alíneas a) e b), que não se aplicam ao caso concreto.

O n.º 2 do artigo 1536.º do Código Civil também prevê a possibilidade de, no âmbito da autonomia da vontade ou da liberdade negocial das partes, o título constitutivo do direito de superfície poder prever a extinção do direito de

superfície quando verificado, ou não, determinado acontecimento futuro a que corresponda uma condição resolutiva naquele fixada, permitindo assim a destruição retroactiva daquele direito (cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, ob. cit., pág. 557).

Na situação que nos ocupa, depois de analisado o contrato, constata-se que as partes não convencionaram qualquer cláusula que consubstancie uma condição resolutiva do contrato.

Por fim, a falta de pagamento das prestações anuais a cargo do superficiário não origina a extinção da superfície, mas sim a extinção, por prescrição, da obrigação de os pagar, conforme resulta do disposto no artigo 1537º, nº 1, do Código Civil (vide Pires de Lima e Antunes Varela, ob. cit., pág. 558), sem esquecer que havendo mora no cumprimento, o proprietário tem o direito de exigir o triplo das prestações em dívida (artigo 1531º, nº 2, do Código Civil).” As considerações transcritas mostram-se consonantes com o regime substantivo do direito de superfície e com o tecido fáctico que logrou demonstração.

Na verdade, de acordo com a matéria de facto provada sob os pontos factos 11 e 20, a requerente adquiriu à EMP03..., Lda., por escritura pública, o direito de superfície, em 10.09.2014, sobre uma edificação, composto de armazém, onde passou a exercer a sua atividade, até 2017. Por sua vez, atenta a facticidade dada como assente nos pontos 20 a 22 e 24 a 27, desde, pelo menos, o ano de 2008 e até ao ano de 2017, a requerente e antepossuidores, vêm utilizando o pavilhão, como armazém, e pagando os respetivos impostos, à vista de todos, sem oposição de ninguém e ininterruptamente, na plena convicção de estar a exercer um direito próprio e de não lesar os direitos de quem quer que seja. Acresce que a requerente tem a seu favor o registo do direito de superfície, pelo que, se presume titular desse direito, nos termos do art. 7º do CRP. Portanto, está perfunctoriamente provada a posse do imóvel, não tendo a recorrente conseguido demonstrar a prática dos atos materiais de rejeição de posse e de rejeição do direito de superfície que alegou na oposição.

No caso vertente o direito de superfície, validamente constituído, teve diretamente por objeto a construção de uma obra (a edificação de um pavilhão), ficando, nessa medida, consumada e consolidada a constituição desse direito real de gozo com essa edificação, a que se vinculou o superficiário.

Acresce que, ao invés do que sustenta a recorrente, não se mostra preenchida a fattispecie normativa da al. b) do nº 1 do art. 1536º, do CCivil (onde se prevê uma hipótese típica de extinção do direito de superfície), porquanto não decorreu o prazo de dez anos aí contemplado, resultando do quadro factual

apurado que a não utilização do pavilhão implantado na parcela de terreno objeto do aludido direito real menor apenas se regista desde o ano de 2017, data em que o mesmo foi parcialmente consumido por um incêndio.

De igual modo, da materialidade provada não se extrai que tenha ocorrido uma situação de verdadeiro abandono desse espaço pela requerente, posto que continua a pagar o respetivo IMI e a comportar-se como verdadeira dona do mesmo.

Aliás, neste ponto, haverá que sublinhar que, nos termos da lei substantiva (cfr. al. a) do nº1 do art. 1267º do CCivil), o abandono, enquanto causa de perda da posse, exige um ato material, praticado intencionalmente, de rejeição da coisa ou do direito, não se confundindo, pois, com uma situação de mera inação do titular que não cuida da casa ou do prédio ou, no caso concreto, do pavilhão.

No caso sub judicio encontra-se igualmente demonstrado que a 2ª requerida está a ocupar o imóvel, exercendo uma atividade, sem consentimento da requerente, impossibilitando-a de fruir o mesmo. A requerente provou, assim, indiciariamente factos que consubstanciam esbulho violento pelas requeridas, contra o imóvel ocupado e contra a requerente.

Como assim, perante a materialidade perfuntoriamente julgada provada e não provada (que não foi alvo de alteração nesta sede recursória), tal como é afirmado na decisão recorrida, mostram-se verificados os pressupostos normativos enunciados no citado art. 378º, razão pela qual nenhuma censura nos merece o ato decisório recorrido, improcedendo, nessa medida, todas as conclusões formuladas pela recorrente e, com elas, o respetivo recurso.»

Atentas as razões alinhadas na decisão singular e ora transcritas, inexistente razão válida para divergir do sentido decisório acolhido relativamente às concretas questões que nela foram objeto de apreciação.

De igual modo não se antolha a ocorrência de qualquer contradição real entre os seus fundamentos e o respetivo dispositivo, posto que aqueles conduzem, nos termos expostos, à afirmação da verificação dos requisitos típicos do procedimento cautelar previsto no art. 378º, mormente da posse da requerente, sendo de enfatizar, neste conspecto, que o abandono, enquanto causa de perda da mesma, exige um ato material, praticado intencionalmente, de rejeição da coisa ou do direito, o que, como se deixou evidenciado, não se verifica na situação sub judicio.

III. DISPOSITIVO

Pelos fundamentos acima expostos, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em não atender a reclamação, mantendo, pois, a decisão singular.

Custas a cargo da reclamante, fixando-se a respetiva taxa de justiça em duas UCS.

Guimarães, 22.01.2026

[1] Sobre a questão, por todos, na doutrina, RUI PINTO, in Manual do Recurso Civil, vol. I, AAFDL Editora, 2020, págs. 62 e seguintes; na jurisprudência, acórdão do STJ de 15.09.2010 (processo nº 322/05.4TAEVR.E1.S1), acórdão desta Relação de 20.10.2005 (processo nº 0534077) e acórdão da Relação de Lisboa de 14.05.2009 (processo nº 795/05.1TBALM.L1-6), acessíveis em www.dgsi.pt

[2] In Recursos no Novo Código de Processo Civil, pág. 225; no mesmo sentido milita REMÉDIO MARQUES (in A ação declarativa, à luz do Código Revisto, 3ª edição, págs. 638 e seguinte), onde critica a conceção minimalista sobre os poderes da Relação quanto à reapreciação da matéria de facto que vem sendo seguida por alguma jurisprudência.

[3] Isso mesmo é ressaltado por ABRANTES GERALDES, in Temas da Reforma de Processo Civil, vol. II, 3ª ed. revista e ampliada, pág. 272.

[4]

[5] Cfr., neste sentido, acórdão do STJ de 15.09.2011 (processo nº 1079/07.0TVPRT.P1.S1), de 2.12.2013 (processo nº 34/11.0TBPNI.L1.S1) e de 22.10.2015 (processo nº 212/06), acórdãos da Relação do Porto de 5.11.2012 (processo nº 434/09.5TTVFR.P1) e de 17.03.2014 (processo nº 3785/11.5TBVFR.P1) e acórdãos desta Relação de Guimarães de 15.09.2014 (processo nº 2183/12.TBGMR.G1) e de 15.10.2015 (processo nº 132/14.8T8BCL.G1), todos disponíveis em www.dgsi.pt.

[6] Impugnação e reapreciação da decisão da matéria de facto, pág. 4 e seguinte, trabalho disponível em www.cjlp.org/materias/Ana_Luisa_Geraldes_Impugnacao_e_Reapreciacao_da_Decisao_da_Materia_de_Facto.p df. Idêntico entendimento vem sendo acolhido na jurisprudência, de que constituem exemplo, inter alia, os acórdãos do STJ 15.09.2011 Processo nº 1079/07.0TVPRT.P1.S1, de 2.12.2013 (processo nº 34/11.0TBPNI.L1.S1) e de 22.10.2015 (processo nº 212/06), acórdãos da Relação do Porto de 5.11.2012 (processo nº 434/09.5TTVFR.P1) e de 17.03.2014 (processo nº 3785/11.5TBVFR.P1) e acórdãos desta Relação de Guimarães de 15.09.2014 (processo nº 2183/12.TBGMR.G1) e de 15.10.2015 (processo nº 132/14.8T8BCL.G1), acessíveis em www.dgsi.pt.